

Inserat ID: 101560

erstellt am : 23.10.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße: Frauengasse

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 280.23m²

Nutzfläche: 606.83m²

Grundfläche: 528m²

+++ Gepflegtes Zinshaus im Knittelfelder Zentrum +++



Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Zinshaus im Zentrum Knittelfelds. Das Objekt verfügt teilweise über ein Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss sowie einem unausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäftsräumlichkeiten mit ca. 257 und 70 m², im Obergeschoss befinden sich drei Wohnungen zwischen 50 und 129 m² Wohnnutzfläche. Das 1. Obergeschoss, sowie das Dachgeschoss bietet Potential für einen möglichen Ausbau, im 1. Obergeschoss besteht ebenso Erweiterungspotential, dazu liegt bereits eine Grobplanung vor.

Der Zustand des Objektes als solches ist als gut zu bezeichnen. In den vergangenen Jahren wurde

die Öl-Heizung samt Pumpengruppe erneuert (2018), teilweise Fenster getauscht, die innenstadtseitige Fassade saniert (2019), das innenstadtseitige Dach, die Lichtkuppeln, sowie das Flachdach über dem großen Geschäft saniert (2023), im kleinen Geschäft eine Klimaanlage eingebaut (2022), die Hauptanlage der Elektrik adaptiert (2021), sowie die Wohnungen laufend angepasst und modernisiert. Die Geschäftsflächen sind als entsprechend gepflegt zu bezeichnen, nachdem hier bereits seit vielen Jahren durchgängig Kundenverkehr herrscht. Die Wohnung 1 verfügt über einen Balkon vor der Eingangstüre und es wurden neben der neuen Küche auch die Fenster an der Außenseite der Fassade bereits getauscht. Die knapp 50 m² große Wohnung 2 wurde in den vergangenen Jahren saniert und weist neben der neuen Küche auch ein neues Bad und neue Böden auf. Bei der ca. 102 m² großen Wohnung 3 wurden ebenfalls durchgreifende Sanierungsarbeiten durchgeführt, allerdings ist hier das Badezimmer noch nicht saniert, teilweise wurden die Fenster getauscht. Im Hinterhof der Liegenschaft befindet sich eine Gartenfläche auf 3 Ebenen die entsprechend für die Mieter nutzbar gemacht werden könnte.

Derzeit sind alle Bestandseinheiten der Liegenschaft vermietet. Aktuell belaufen sich die monatlichen Nettohauptmietzinseinnahmen für dieses Objekt auf 4.482,81 EUR, damit 53.793,72 EUR Nettohauptmietzinseinnahmen pro Jahr. Es liegt für beide Geschäftsflächen ein Kündigungsverzicht des jeweiligen Mieters bis 2030 bzw. 2034 vor.

Die Liegenschaft wird zum Kauf im Alleineigentum angeboten, ein Teilverkauf der Geschäftsflächen wäre überdies ebenfalls möglich. Eine Parifizierung wurde derzeit noch nicht vorgenommen.

Eckdaten:

Alleineigentum

Teilverkauf möglich

laufende Modernisierung und Instandhaltung der Liegenschaft

4.482,81 EUR Nettohauptmietzins pro Monat

ca. 7,70 % Nettorendite

Kaufpreis 699.000 EUR ohne Option auf USt.

Sie wollen Ihr Geld sicher veranlagen? Dann bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Tobias Weigl unter 0660/47 40 573 bzw. tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at für nähere Informationen. Gerne organisieren wir weiter die Verwaltung für diese Liegenschaft, sodass Ihnen kein Verwaltungsaufwand rund um die Mietverhältnisse entsteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.500m
Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 528m²

Wohnfläche: 280.23m²

Nutzfläche: 606.83m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 281.9m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.04m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at